



# OZAN BEYTEPE

*Burada Yaşamaya Değer*







# Ozan Grup Tecrübesiyle Yaşamınıza Kat Kat Değer

**“İnsana ve çevreye duyduğumuz saygıyla, şimdiki ve yarını vizyoner projelerle buluşturuyor, geleceğe imza atıyoruz”.**

Prestijli, rahat ve çağdaş yaşam alanları sunan konut projeleri gerçekleştirme amacımız çerçevesinde **OZAN BEYTEPE**'yi sizlere sunuyoruz.

Daha iyi yaşam standartları ve daha iyi bir gelecek için tükenmeyen bir tutku ve sorumlulukla çalışıyoruz.

Modern ve ulaşım aksı gelişmiş lokasyonlarda, yüksek kaliteli, her ayrıntının özveri ile düşünüldüğü, statik analizlerin çok iyi yapıldığı, teknolojinin yaşam alanları ile harmanlandığı butik noktalarda, yatırımlarınıza kat kat değer sağlayacak fonksiyonel projeler üretmeye devam ediyoruz.





ozanbeytepe.com



# Mimari Bakış

**Hayat boyu huzurlu bir yaşam sürmek için çoğu ihtiyaçlarımızın karşılanacağı konfor ve konumda olan evlerde yaşamın hayalini kurarız.**

OZAN BEYTEPE; eğitim, sağlık ve sosyal ihtiyaçlarımızın merkezinde, hayalini kurduğumuz konforu sunuyor.

Projemizde; çevresi ile uyumlu, fonksiyonel iç ve dış mekan kurgusu ile yaşam alanlarına yenilikçi ve özgün bir yorum getirdik.

Duru mimari dil ve malzeme tercihleriyle, çevreye duyarlı, ekolojik bir tutuma zemin hazırladık.

**Kerem YEŞİLKAYA**

Proje Mimarı





**OZAN BEYTEPE**

[ozanbeytepe.com](http://ozanbeytepe.com)



# Burada Yaşamaya Değer

Ankara'nın en değerli lokasyonlarından Beytepe'de inşa edilen OZAN BEYTEPE şık mimarisi, özenle tasarlanmış daireleri ve modern peyzajı ile sizi şehrin içinde ama şehrin stresinden uzak prestijli bir yaşama davet ediyor.

OZAN BEYTEPE 6.076 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde konumlanan 18.406 m<sup>2</sup> inşaat ve 4.000 m<sup>2</sup> peyzaj alanına sahip, 2 bodrum kat ve zemin üzerinde yükselen 13 katlı tek blokta bulunan balkonlu 191 daireden oluşuyor.







## Proje

OZAN BEYTEPE; lokasyonu, konforu, altyapısı, modern mimarisi ve peyzajı ile zirvedeki yaşamın her ayrıcalığını size sunuyor





ozanbeytepe.com

Beytepe'ye  
Kat Kat  
Değer



# Özel Hissettiren Detaylar Mutlu Eden Ayrıcalıklar

Ankara'nın en değerli ve nezih semtlerinden Beytepe'nin en güzel bölgesinde, size hayattan beklediğiniz her şeyi fazlasıyla yaşatacak ve hayallerinizi gerçeğe dönüştürecek beş yıldızlı bir yaşam inşa ediyoruz.



# Evinize Kat Kat Değer

Şehir hayatında ihtiyaç duyacağınız tüm detaylar düşünülerek inşa edilen OZAN BEYTEPE, sizi rahat ettirecek tüm çözümleri bir arada sunuyor.

Geniş bir coğrafya üzerine kurulu Beytepe; yeşil doğasıyla, ferah ve modern şehir planıyla dikkat çeken bir yaşam merkezidir. Eğitim kurumları, alışveriş ve yaşam merkezleri, hastaneler...

Hepsi ihtiyacınız olduğunda yanı başınızda, birkaç dakika uzağınızda.



Sevdiğiniz markalar size çok yakın olacak.









  
**OZAN BEYTEPE**

[ozanbeytepe.com](http://ozanbeytepe.com)

4.000 m<sup>2</sup> peyzaj alanına sahip projede ortak kullanıma sahip iç avlu, kent mobilyaları, su kenarındaki sakin yaşamı destekleyici ahşap dinlenme tasarımları ve pek çok detay titizlikle hazırlandı.

## Mimari

Projenin mimarisinde kullanılan farklı çizgiler, size hem sakinliği hem de sosyalliği yaşatacak.





# Dairenizin Her Köşesi Kalitesini Anlatsın

Günün stresini atmak ve kaliteli vakit geçirmek için fonksiyonel iç mekan çözümleri ve asla eskimeyecek mimari detaylar...

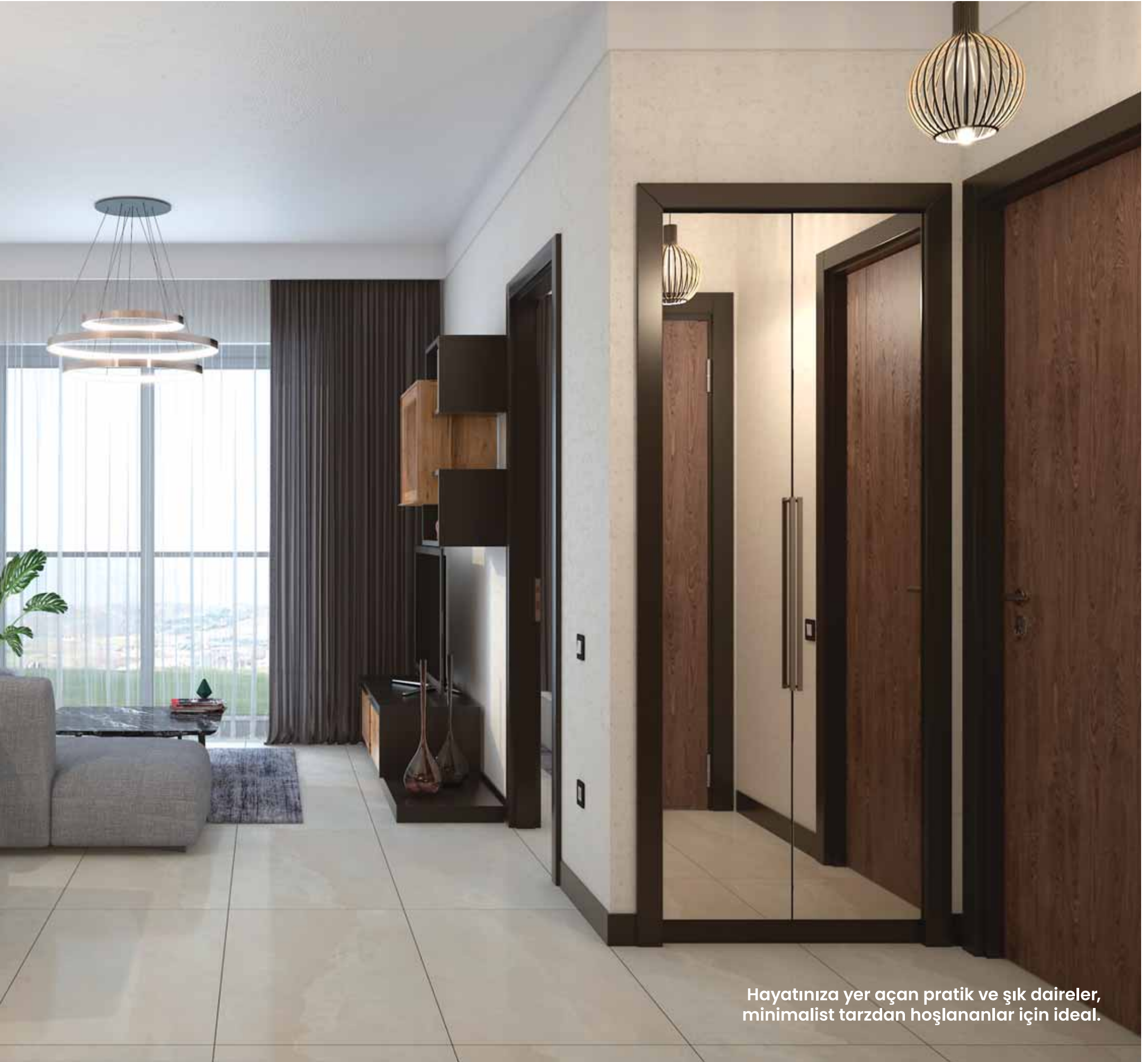
Her metrekaresi özenle düşünülmüş OZAN BEYTEPE; özel hissettiren detayları ve mutlu eden ayrıcalıklarıyla sizi beklediğinizden de fazlasını bulacağınız bir yaşama davet ediyor.





Sizin için her detayı özenle düşünülmüş eviniz; aileniz ve arkadaşlarınızla geçireceğiniz unutulmaz anıların paydaşı olmak için tasarlandı.





Hayatınıza yer açan pratik ve şık daireler,  
minimalist tarzdan hoşlananlar için ideal.



# Detaylara Önem Veriyoruz



Mutfağınız kaliteli malzemeler ve hayatı kolaylaştıran estetik mimari çözümlerle tasarlandı.

Hayatın hızlı akışına destek olan pratik ve fonksiyonel banyonuz size hem zaman, hem keyif kazandıracak.









# Sabahlar Zinde Akşamlar Huzurlu

Şık ve modern detaylarla hazırlanan yatak odanızda çok daha fazla vakit geçirmek isteyeceksiniz.



**OZAN BEYTEPE, size sadece bir ev değil bir hayat tarzı sunuyor. Binaya atacağınız ilk adımda seçkin bir atmosfere girdiğinizi hissedeceksiniz.**





**Zarif Bir  
Merhaba**





OZAN BEYTEPE modern tasarımı, kalite ve estetiği bir arada sunan mimari yaklaşımıyla size evde olmanın mutluluğunu yaşatacak.





**OZAN BEYTEPE'nin kapalı otoparkında her daire için 1 araçlık park alanı inşa ediyoruz. Misafirleriniz için açık otoparkları da unutmadık elbette.**





  
OZAN BEYTEPE

ozanbeytepe.com

Seçkin Bir Yaşama  
Hoş Geldiniz

# Hayatınıza Kat Kat Değer

Duru bir bakış açısı, çevresiyle ilişki kuran açık alanlar, nefes alan ferah yaşam alanları ile yıllardır hayalini kurduğunuz konfor OZAN BEYTEPE'de sizi bekliyor.

Özenle oluşturulan mimari detaylar, seçilen malzemeler ve peyzaj düzenlemesi size hayatı kolaylaştıran çözümler sunuyor.





# Yatırımınıza Kat Kat Değer

## **Karlı Bir Yatırım için Hızla Değerlenen Bir Semt**

Yüksek standartlara sahip yeni bir yaşam merkezi olan Beytepe, hem değerini her geçen gün artırıyor hem de ideal şehir hayatının en güzel örneklerinden birini sunuyor.

**Doğru yatırım için doğru zamanda ve doğru yerdesiniz.**

## **İster Oturun, İster Kiraya Verin**

Ankara'nın en değerli ve nezih semtlerinden Beytepe'de yükselen OZAN BEYTEPE; üniversitelere, sağlık-kamu kurumlarına ve ticaret merkezlerine olan yakınlığı ile yatırım olarak değerli olduğu kadar kira getirisiyle de size önemli avantajlar sağlıyor.





**Yıllar Sonra Bile  
“ İyi ki ”  
Diyeceksiniz!**





OZAN BEYTEPE

ozanbeytepe.com

GİRİŞ

OZAN BEYTEPE hem yeni ve kaliteli bir yaşam sunuyor hem de yatırımınızın değerine değer katıyor.

# Her Nefesinizde Daha Değerli Hissedeceksiniz

Ankara'nın en fazla yatırım yapılan bölgelerinden biri olan Beytepe, hem değerini her geçen gün artırıyor hem de ideal şehir hayatının bir örneğini veriyor.

Geniş caddeleri ve sokakları, nefes alan coğrafyası, büyük altyapı ve üstyapı yatırımlarıyla, pek çok konut projesinin yükseldiği Beytepe'de OZAN BEYTEPE tam size göre.







OZAN BEYTEPE

## Avantajlar

Mimari projenin ruhu ve felsefesi,  
tam istediğiniz ev hayatını  
memnuniyetle size sunuyor.



# Küçük Evlerin Büyük Avantajları

## Sıcak, Samimi Bir Ortam

Küçük evler büyük evlere göre çok daha samimi görünür. Küçük evlerde şaşaalı, abartılı mobilyalar ekseriyetle kullanılmaz, bu da mekanda daha samimi ve sıcak bir hava yaratır. Modernist tasarımların tercih edildiği küçük evlere midcentury modern ya da İskandinav gibi şık ve sade mobilyalar daha çok yakışır.

## Daha Az Alışveriş

Büyük evler şımarık çocuklara benzer. Her zaman daha fazlası için mutlaka yer vardır. Ne kadar çok alan/yer o kadar çok alışveriş ve içine kolayca sığabilecek mobilyalar, süsler demek. Küçük bir ev için daha fazla alışverişe gerek yok. Çünkü her şey yerli yerinde ve daha fazla alışveriş için yer yok. Bu da sorunsuz tutum ve tasarruf anlamına geliyor.

## Daha Az Yakıt Harcaması

Büyük evleri ısıtmak için çok daha fazla yakıt, soğutmak içinse çok daha fazla enerjiye ihtiyaç vardır. Büyük evler zor ısınır, sıcaklarda ise zor soğur. Bu da dolayısıyla masrafları arttırır. Fakat küçük evler daha az masrafla ısınır ve soğur.

## Daha Az Enerji Tüketimi

Büyük evleri ısıtmak için pek çok oda ve geçiş alanlarında ısıtmayı veya serinliği sağlamanız gerektiği gibi aydınlatmayı da sağlamanız gerekmektedir. Küçük evlerde ise durum daha ekonomiktir, aydınlatma ve odaları ısıtma masrafı büyük evlere oranla daha düşüktür.



# Üniversitelere Çok Yakın Konumda

Ankara'nın en gözde üniversiteleri size çok yakın olacak. Hacettepe Üniversitesi Beytepe Kampüsü'ne 7 dakikada, Bilkent Üniversitesi'ne 8 dakikada, ODTÜ, Atılım, Ufuk ve Başkent Üniversitelerine; TED Koleji ve pek çok önemli eğitim kurumuna 15 dakikadan daha kısa sürede ulaşabileceksiniz.

# Sağlık Kurumları Yakınıınızda

Ankara'nın en büyük hastanesi olan Ankara Şehir Hastanesi, Murat Erdi Eker Hastanesi, LÖSEV, TSK Rehabilitasyon ve Bakım Merkezi, Medisun Hastanesi, Güven Hastanesi ve pek çok sağlık kurumuna 15 dakikadan daha kısa sürede ulaşabileceksiniz.





# Metroya Kolayca Ulaşın

Şehrin en dinamik hattı olan Eskişehir Yolu üzerinde bulunan Beytepe'ye Çayyolu Metrosu'ndan ring seferleri ile kolayca ulaşım sağlayabilirsiniz. Bağlantılı metro ve otobüs hatları sayesinde şehrin birçok noktasına hızlı ve güvenilir bir şekilde ulaşabilirsiniz.

# Hayatın Merkezine Yakın

Beytepe, Ankara'nın güneybatı aksında, en nezih ve tercih edilen semtlere komşu durumda. Bilkent, Çayyolu, Ümitköy, Konutkent, Bağlıca, İncek ve Mustafa Kemal Mahallesi'ne dakikalar içerisinde ulaşabilirsiniz. Ankara'nın en gözde alışveriş ve yaşam merkezleri, restoranları ve sosyal alanları size çok yakın olacak.







# Ozan Beytepe Hep Yaşamın İçinde

Ankara'nın en önemli ulaşım hattı Eskişehir Yolu'na kolay ulaşımı, üniversitelere ve sağlık kurumlarına olan yakınlığı ile OZAN BEYTEPE; zengin sosyal olanaklarıyla, her geçen gün hızla değerlendirilen bir bölgede yaşamak için benzersiz bir fırsat sunuyor.

## EĞİTİM KURUMLARI

Hacettepe Üniversitesi	4,2 km	7 dk
Bilkent Üniversitesi	4,7 km	8 dk
ODTÜ	9,4 km	11 dk
Atılım Üniversitesi	7,3 km	10 dk
Ufuk Üniversitesi	6,7 km	9 dk
Başkent Üniversitesi	7,3 km	13 dk
TED Koleji	11,1 km	15 dk

## SAĞLIK KURUMLARI

Ankara Şehir Hastanesi	10,4 km	11 dk
Beytepe Murat Erdi Eker Devlet Hastanesi	4,5 km	7 dk
LÖSEV	4,1 km	6 dk
TSK Rehabilitasyon ve Bakım Merkezi	8,7 km	11 dk

## DİĞER YERLER

Jandarma ve Sahil Güvenlik Akademisi	5,1 km	7 dk
Bilkent Center	7,4 km	11 dk
Gordion AVM	6,4 km	10 dk
Arcadium AVM	4,6 km	8 dk
Galleria AVM	4,6 km	7 dk
Cepa-Kentpark AVM	12,9 km	14 dk
AŞTİ	16,5 km	20 dk
Koru Metro İstasyonu	4,5 km	5 dk

\* Mesafe ve ulaşım süreleri Google Haritalar üzerinden hesaplanmıştır, süre anlık trafiğe göre değişiklik gösterebilir.

# Vaziyet Planı

Ankara'nın en değerli lokasyonlarından Beytepe Mahallesi'nde yer alan OZAN BEYTEPE, Ankara'nın en önemli ana yollarına, okullarına, hastanelere ve sosyal yaşam noktalarına ulaşım kolaylığı sağlıyor.

6.076 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde konumlanan OZAN BEYTEPE 18.406 m<sup>2</sup> inşaat ve 4.000 m<sup>2</sup> peyzaj alanına sahiptir.

2 bodrum kat ve zemin üzerinde yükselen 13 katlı tek blokta; balkonlu 191 adet tek tip daire bulunuyor. Açık ve kapalı otopark, yeşil alanlar, yürüyüş alanları, süs havuzları ve oturma alanları proje içerisinde yer almaktadır.

- 1 Site girişi
- 2 Ortak alanlar
- 3 Blok girişi
- 4 Konut bloğu
- 5 Kapalı otopark girişi
- 6 Açık otopark
- 7 Ozan Yapı
- 8 Açık otopark





# Daire Planı



salon + mutfak | oda | banyo | balkon



## GENEL ÖZELLİKLER

6.076 m<sup>2</sup> toplam alan  
18.406 m<sup>2</sup> inşaat alanı  
4.000 m<sup>2</sup> peyzaj alanı  
Tek blok üzerinde 191 adet 1+1, tek tip,  
balkonlu daireler  
Görüntülü diafon sistemi  
Deprem yönetmeliğine uygun radye temel  
ve konvansiyonel kalıp sistemi  
Uydu ve telefon tesisatı  
4 adet asansör  
Merkezi ısıtma sistemi  
Yerden ısıtma ve ısı pay ölçer  
1. sınıf çelik kapı  
Temelde su izolasyonu

## BİNA ÖZELLİKLERİ

Isı yalıtımlı seramik dış cephe kaplaması  
4 Adet asansör  
Döşemede ses ve ısı yalıtımı  
Her katta yangın söndürme tertibatı  
Dairelerde kaçak akım rölesi  
Bina etrafında drenaj sistemi  
Yangın merdiveni

## ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Otopark  
Dinlenme alanları  
Misafir için otopark

## İNŞAAT TEKNİKLERİ

Radye temel  
C35 beton  
Deprem yönetmeliğine uygun  
Zemin etüt raporlu  
Temel topraklama elektrik sistemi  
Temel su izolasyonu

Bu katalogta bulunan tüm görseller örnek olması amacıyla tasarlanmış ve kullanılmıştır. Görsellerin projeyi yansıtmaları için gerekli tüm çaba gösterilmekle birlikte Ozan Yapı bu projede bulunan tüm görseller, planlar ve detaylar üzerinde önceden değişiklik yapma hakkını saklı tutar.





[ozanbeytepe.com](http://ozanbeytepe.com)







Çayyolu'nda inşa edilen  
OZAN WINGS, 11.517 m<sup>2</sup> alanda  
32 katlı tek bloktan oluşuyor.  
Projede 1+0, 1+1 ve 2+1  
240 daire yer alıyor.



7.459 m<sup>2</sup>'lik alanda 2 katlı olarak inşa edilen  
OZAN OTONOM, birbirinden bağımsız 46 ticari  
bölümden oluşuyor ve otomotiv alanındaki tüm  
ihtiyaçları ziyaretçilerine sunuyor.



Ankara'nın yükselen değeri Bağlıca'da inşa edilen  
OZAN CITY'de, 12 ve 13 katlı, 4 blokta bulunan  
748 rezidans daire bulunuyor. 2 tip 1+1, tek tip  
2+1 olmak üzere 3 farklı daire seçeneği sunuluyor.









*Burada Yaşamaya Değer*

**911 06 00**

Beytepe Mahallesi 5399. Sokak No:1/B Çankaya, Ankara

[www.ozanbeytepe.com](http://www.ozanbeytepe.com)